

平和不動産リート投資法人

略称(平和不リート / HFR)

ホームページURL : <https://www.heiwa-re.co.jp/>

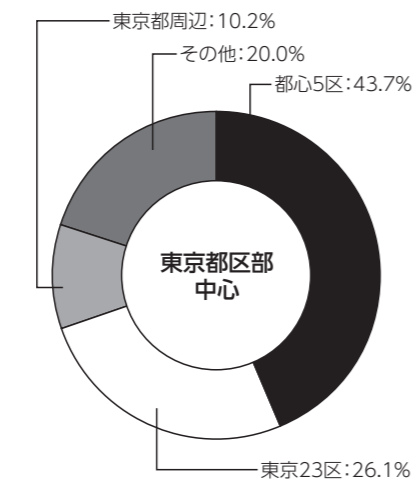
才住ホ物商へ他

本投資法人は、2005年3月8日付でクレッシェンド投資法人として東京証券取引所・J-REIT市場に上場し、その後、2010年10月1日付でジャパン・シングルレジデンス投資法人と合併、同時に「平和不動産リート投資法人」に商号を変更致しました。本投資法人は資産の取得から管理・運営、財務戦略に至るまで、スポンサーである平和不動産株式会社の多面的なサポートを受けています。「運用資産の着実な成長」と「中長期的な安定収益の確保」を基本理念に掲げ、テナント需要の強い東京都区部中心のオフィスとレジデンスに投資する複合型リートです。東京都区部に集中投資をする一方、多数の物件に投資することでリスクの分散を図っています。投資対象とするオフィスの収益性とレジデンスの安定性の双方を追求し、分配金の安定的かつ着実な成長を目指しています。

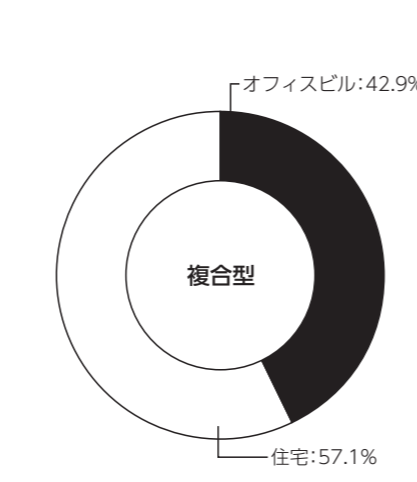


アクロス新川ビル

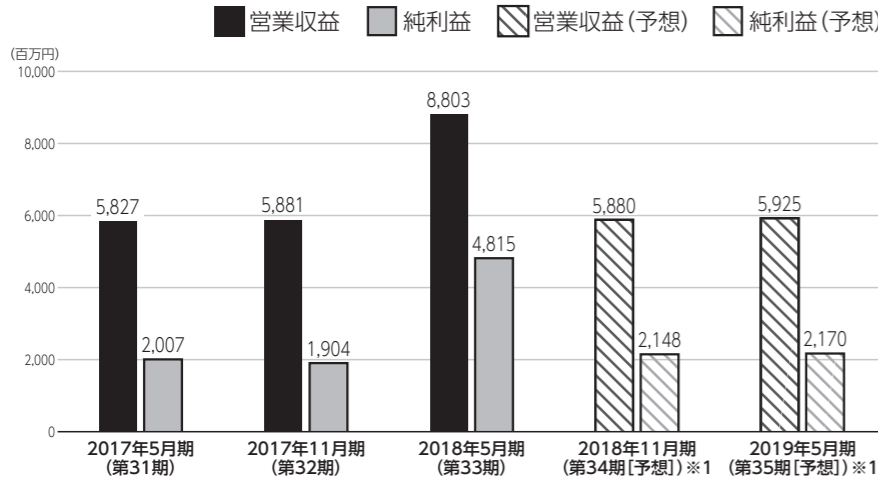
運用対象地域



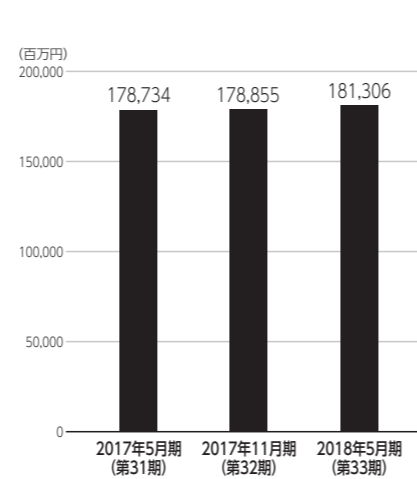
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	平和不動産アセットマネジメント株式会社	資本金	295百万円
	役員	【代表取締役社長】市川 隆也【常務取締役業務企画本部長】平野 正則 【取締役投資運用本部長】渡部 靖隆【取締役】(非常勤)土本 清幸、(非常勤)岩崎 範郎【監査役】(非常勤)加藤 尚人		
	株主	平和不動産株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	税理士法人平成会計社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	株式会社りそな銀行	

2018年7月31日時点の投資口価格	107,900円/1口	2018年5月期(第33期)分配金	2,300円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第33期(2017年12月1日~2018年5月31日)		
所在地	〒103-0026	TEL	03-3669-8771
	東京都中央区日本橋兜町9番1号	URL	https://www.heiwa-re.co.jp/
役員	【執行役員】東原 正明【監督役員】片山 典之、窪川 秀一		
設立年月日	2002年1月31日	登録年月日	2002年3月7日
上場年月日	2005年3月8日		
運用資産種別	【複合型】オフィスビル:42.9% 住宅:57.1%		
運用対象地域	【東京都区部中心】都心5区:43.7% 東京23区:26.1% 東京都周辺:10.2% その他:20.0%		
運用方針	◆高いテナント需要が見込まれる東京都区部に立地するオフィス及びレジデンスに集中的に投資を行います。 ◆地方オフィスビル、地方レジデンス及び例外的資産への投資比率は、合計でポートフォリオ全体の30%以内(取得価格ベース)とします。		
財務方針	◇LTVは概ね40~50%程度を標準的な水準とし、原則として65%を上限とします。		
上場時発行	30,000口	500,000円/口	主幹事
出資総額	81,371百万円	発行済投資口数	1,014,847口

	2017年5月期(第31期)	2017年11月期(第32期)	2018年5月期(第33期)	2018年11月期(第34期【予想】)※1	2019年5月期(第35期【予想】)※1
営業収益	5,827百万円	5,881百万円	8,803百万円	5,880百万円	5,925百万円
営業利益	2,521百万円	2,557百万円	5,305百万円	2,609百万円	2,630百万円
経常利益	2,007百万円	2,048百万円	4,815百万円	2,148百万円	2,170百万円
当期純利益	2,007百万円	1,904百万円	4,815百万円	2,148百万円	2,170百万円
短期借入金※2	15,380百万円	10,150百万円	10,181百万円		
長期借入金	63,881百万円	66,311百万円	64,686百万円		
投資法人債	-	2,800百万円	3,800百万円		
総資産額	178,734百万円	178,855百万円	181,306百万円		
純資産額	92,427百万円	92,410百万円	95,172百万円		
分配金	2,017円/1口	2,054円/1口	2,300円/1口	2,300円/1口	2,350円/1口

保有物件数	100棟	テナント数※3	4,434	総賃貸面積※4	236,918㎡
主要テナント※5	Apaman Property株式会社、平和不動産株式会社、株式会社長谷工ライブネット				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	HF駒沢公園レジデンスTOWER	東京都世田谷区	6,520百万円	3.9%	
	HF銀座レジデンスEAST	東京都中央区	5,940百万円	3.6%	
	HF桜通ビルディング	愛知県名古屋	4,900百万円	2.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付:A(格付の見直し:ポジティブ)				

※1 第34期予想、第35期予想は2018年7月17日発表の決算短信をベースに作成しています。
 ※2 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。
 ※3 テナント数は2018年5月31日時点の数値を記載しています。なお、この数値は本投資法人、信託受託者及びマスターリース会社を賃貸人としたエンドテナントの総数です。
 ※4 総賃貸面積は2018年7月31日時点の数値を記載しています。
 ※5 主要テナントの欄は2018年5月31日時点の賃貸面積上位テナント(マスターリース会社)を記載しています。